
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 25.06.2025 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente **Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**, o Assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS/SEMSA** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **24ª (VIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 18.06.2025. O CMDU, usando das atribuições que lhe são conferidas por meio do Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município e por meio do Dec. 1.450 de 10 de fevereiro de 2012, discutiu e relatou os processos seguintes:

1. DECISÃO N.º 208/2025 – CMDU
PROCESSO Nº 2012/2025

INTERESSADO(A): URAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA. ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para o imóvel localizado na Rua Santo Antenodoro, s/nº, Flores, em consonância com o parecer da CTPCU, condicionando-se à: Apresentação da aprovação do 7º COMAR, para emissão da Certidão de Aprovação de projeto;

Apresentação do Termo de Execução expedido pela SEMINF, até a emissão do Habite-se; e

Apresentação da carta de viabilidades da concessionária de água, até a emissão do Habite-se (adendo do IMPLURB).

Quanto às **medidas mitigadoras**, decidir que sejam integralmente cumpridas aquelas definidas no estudo, bem como as exigidas pelo IMMU;

Quanto às **medidas compensatórias**, decidir que o valor seja revertido e recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Ausência da PGM.

2. DECISÃO N.º 209/2025 – CMDU
PROCESSO Nº 3373/2025

INTERESSADO(A): MASTERS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS EIRELI - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. REENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES

RELATOR(A): CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

REENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES de COMERCIAL TIPO 4 para COMERCIAL TIPO 3, para o exercício das atividades no imóvel localizado na Rua Jatubu, nº 88, Gilberto Mestrinho, acompanhando na íntegra o parecer da CTPCU. Ausência do IMPLURB. Abstenção da SEMMAS, por não ter ouvido o voto em sua integralidade.

3. DECISÃO N.º 210/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 2970/2025

INTERESSADO(A): X – MIX AÇAÍ GELADOS COMESTÍVEIS LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE USO e REENQUADRAMENTO DE ATIVIDADES

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** com reenquadramento da atividade para INDUSTRIAL TIPO 2, no imóvel localizado na Rua Abdon Gonçalves, nº 371, Flores, condicionando-se:

Ao pagamento da outorga onerosa;

À apresentação da anuência de mais de 50% dos imóveis lindeiros em ambos os lados da via, numa extensão de 100 metros para cada lado do lote, a partir de seus limites, abrangendo todos os usos existentes, devendo as assinaturas serem validadas pelo IMPLURB; e

À apresentação de documento que comprove a posse e/ou propriedade do imóvel utilizado como estacionamento.

Ausência da PGM.

4. DECISÃO N.º 211/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 2279/2025

INTERESSADO(A): IZALETH RODRIGUES DE FARIAS

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Padre Severo, nº 49, São Jorge, flexibilizando-se aos afastamentos laterais e frontal, áreas mínimas dos compartimentos (quartos e banheiros) e vãos de ventilação/iluminação do banheiro e quarto 3, condicionando-se desde que:

Apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*; e

Em relação ao quarto 3, que o interessado realize a abertura de um vão de iluminação e ventilação voltada para a área de circulação (adendo do CAU/AM).

Ressaltar que quaisquer futuras alterações no imóvel deverão obedecer integralmente à legislação urbanística vigente, não sendo cabível novas flexibilizações por parte deste Conselho.

5. DECISÃO N.º 212/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 7570/2024

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

INTERESSADO(A): D. FERREIRA CARVALHO

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE USO

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para o imóvel localizado na Rua Rio Marié, nº 578, São José Operário, em virtude da não apresentação de vagas de estacionamento e de área de carga e descarga.

Abstenção da CASA CIVIL e da SEMINF, por não ter ouvido o voto em sua integralidade.

6. DECISÃO N.º 213/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 2425/2025

INTERESSADO(A): CASAS LINDAS CONSTRUÇÕES E IMÓVEIS LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Tom Peters, Lote 26, Quadra F, Loteamento Jardim Primavera I, Parque 10 de Novembro, flexibilizando-se aos afastamentos entre as edificações e o afastamento lateral, por entender que não haverá prejuízo à privacidade dos vizinhos.

Decidir encaminhar os autos ao IMPLURB, para que analise a possibilidade de aplicar medida compensatória urbanística, tendo em vista se tratar de edificação nova, com projeto aprovado e posteriormente alterado.

7. DECISÃO N.º 214/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 6468/2024

INTERESSADO(A): SALMO DO NASCIMENTO VIGA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Francisco de Miranda, nº 277, Conjunto Habitacional 31 de Março, Japiim I, flexibilizando-se os afastamentos laterais, frontais e fundos, a área permeável e a área de manobra das vagas de estacionamento, desde que:

Não haja a utilização da calçada para estacionamento de veículos em qualquer horário, mediante assinatura de termo de compromisso pelo interessado, que deve ser apresentado junto à DIAP;

Apresente a anuência dos vizinhos, nos termos da legislação; e

Com relação ao afastamento frontal, haja a assinatura do termo de área *non aedificandi* (adendo da ADEMI).

Também foi transformado os seguintes processos em Diligência:

8. DILIGÊNCIA Nº 32/2025

PROCESSO Nº 166/2024

INTERESSADO(A): HERALDO MACIEL RODRIGUES

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que seja esclarecido:

Se atende integralmente à quantidade de vagas de estacionamento exigida pela legislação. Caso não atenda, informar a quantidade faltante;

A calçada lateral pela Rua das Acácias poderá ser utilizada para estacionamento? Se sim, haverá a preservação do espaçamento mínimo de 1,50m para circulação de pedestres?

9. DILIGÊNCIA Nº 33/2025

PROCESSO Nº 5029/2025

INTERESSADO(A): OMNI AUTOMOÇÃO E SEGURANÇA ELETRÔNICA LTDA

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que proceda ao envio do processo ao IMMU para verificação do parecer analítico de tráfego referente à solicitação de viabilidade de publicidade para o painel de LED fixo, tamanho de 14,4m (largura) x 2,88m (altura), com área total de 41,47m² (não consta descritivo de altura do solo), em área particular, na Rua Salvador, nº 456, Bairro Adrianópolis.

Na presente reunião houve a aprovação das Resoluções nºs 002 e 003/2025 – CMDU.

O conselheiro da FIEAM solicitou pedido vista do processo nº 4163/2025 – M Lobato Engenharia Ltda, para uma melhor análise dos autos.

Participaram da reunião o Sr. Sandro/Procurador do processo nº 3373/2025 – Masters Comércio de Gêneros Alimentícios Eireli - ME, a Sra. Roberta/Procuradora do processo nº 4163/2025 – M Lobato Engenharia Ltda e o Sr. Rafael/Procurador do processo nº 2425/2025 – Casas Lindas Construções e Imóveis Ltda.

Para registro, eu, Gabriella Pereira da Silva, Secretária do CMDU, lavrei a presente ata que depois de lida e achada conforme, vai assinada por mim, pela Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 25 de junho de 2025.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS

Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

**ATA DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

SAMUEL HEBRON

Conselheiro Suplente Representante da PGM

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID

Conselheira Titular Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA

Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO

Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

RAPHAEL HENRIQUE TRINDADE DE LIMA

Conselheiro Titular Representante da CMM

ALESSANDRO DA COSTA RODRIGUES

Conselheiro Titular Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA

Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE

Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLA SOUZA CALHEIROS

Conselheira Titular Representante do CREA/AM

MARIA MINUZA DA FONSECA DE LIRA

Conselheira Suplente Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIAÇÃO RAMALHOSA MULLER

Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUAS

EVERALDO SANTARÉM LEAL

Conselheiro Titular Representante da AGEMAN

**ATA DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

MARCELO NOVAES MEGALI
Conselheiro Suplente Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

MARIA DO CARMO LEÃO
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária do CMDU